

DOLNÍ ROŽÍNKÁ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP DOLNÍ ROŽÍNKÁ

Pořizovatel: Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu

Objednatel: obec Dolní Rožínka

Projektant: KST architekti s.r.o., Černopolní 786/1c, 613 00 Brno
+420 774 708 121
kostalova@kst-architekti.cz
www.kst-architekti.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant:

Číslo autorizace:

Datum zpracování:

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Klára Košťálová

04569

10/2023

Ing. arch. Klára Košťálová

Ing. Rostislav Košťál

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

o1	Koordinální výkres - výřez	1 : 5 000
o3	Předpokládané zábory půdního fondu - výřez	1 : 5 000

KST architekti, s.r.o

architektonická kancelář; Čemoplní 786/1c_ studio Zábrdovická 25/2, 613 00 Brno; www.kst-architekti.cz

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	2
2	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu podle § 53 odst.4 Stavebního zákona	3
2.1	Soulad změny č. 1 územního plánu s Politikou územního rozvoje České Republiky	3
2.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina	4
2.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
2.4	Požadavky vyplývající z potřeb obce	8
3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	8
4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů	12
5.1	Zvláštní zájmy	14
5.2	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	18
6	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	18
6.1	Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí	18
6.2	Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území Natura 2000	18
6.3	Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech	18
6.4	Předpokládané vlivy Změny územního plánu na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	18
6.5	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – výsledky	18
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	19
8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	19
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
9.1	Koncepce rozvoje území obce	19
9.2	Koncepce uspořádání krajiny	19
9.3	Územní systém ekologické stability	20
9.4	Koncepce bydlení	20
9.5	Koncepce výroby	22
9.6	Koncepce rekreace	22
9.7	Koncepce občanské vybavenosti	22
9.8	Koncepce dopravního řešení	22
9.9	Koncepce vodního hospodářství	22
9.10	Koncepce energetických zařízení a spojů	23
9.11	Nakládání s odpady	25
9.12	Širší vztahy	25
10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
11	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	26
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	27
13.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	27
13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	32
14	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	32
15	Vyhodnocení připomínek	32
16	Poučení	32

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Dolní Rožínka rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu Dolní Rožínka (dále jen Změna č.1 ÚP Dolní Rožínka) zkráceným postupem dle §55a odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění na svém zasedání dne 6.4.2023. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla schválena Mgr. Lenka Stará, starostka obce. Následně byl zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem zvolen RNDr. Milan Baláž, Ph.D, starosta obce.

Změna bude pořizována zkráceným postupem a bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Vypracováním návrhu změny č.1 ÚP Dolní Rožínka byla pověřena Ing. arch. Klára Košťálová, KST architekti s.r.o., Černopolní 785/1c, 613 00 Brno.

Veřejné projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Dolní Rožínka se konalo v 26.6.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu obce Dolní Rožínka. Dotčené osoby mohly do sedmi dnů uplatňovat k návrhu změny č.1 ÚP Dolní Rožínka připomínky nebo námítky.

Dne 19.8.2024 pořizovatel obdržel stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. KUJI 75825/2024, OÚP 348/2024 Mal-3

Zastupitelstvo obce Dolní Rožínka pak na svém zasedání dne 17.10. 2024 vydalo změnu č.1 ÚP Dolní Rožínka.

Záměr na pořízení změny Územního plánu (dále jen ÚP) č. 1 je vyvolán požadavky na změnu využití funkčních ploch.

Jedná se o tyto dílčí změny:

- Dílčí změna č. 1: změna funkčního využití plochy veřejného prostranství na plochu skladové areály Z.24 (VS); par. č. 111/12, k.ú. Dolní Rožínka – požadavek na využití pozemku jako zpevněná plocha, parkoviště, odstavná a skladová plocha
 - Tato dílčí změna byla v průběhu projednávání přefazena do ploch s funkčním využitím DX – Dopravní jiná.
- Dílčí změna č.2: změna funkčního využití plochy občanské vybavenosti na plochu obytnou smíšenou P.1 (SU); p.č. 210, k.ú. Dolní Rožínka
- Dílčí změna č.3: změna funkčního využití plochy drobné výroby na plochu obytnou smíšenou P.1 (SU); p.č. 153, k.ú. Dolní Rožínka
- Dílčí změna č.4: lokalita pro výstavbu rodinných domů Za parkem II – zastavitelná plocha bude řešena jako část územního plánu s prvky regulačního plánu U1. Jedná se o tyto plochy:
 - Zastavitelná plocha Z.22 - změna funkčního využití ploch zemědělských na plochy bydlení individuálního (BI); p.č.156/34, 156/11, 156/1, 56/51 v k.ú. Dolní Rožínka
 - Zastavitelná plocha Z.4 - změna funkčního využití ploch rezervy pro bydlení na plochy bydlení individuálního (BI); p.č. 56/12, 56/13, 56/85, 56/86 k.ú. Dolní Rožínka a ploch zemědělských na plochy bydlení individuální (BI); p.č. 57 a 56/14 v k.ú. Dolní Rožínka
- Dílčí změna č.5: změna funkčního využití návrhových ploch pro bydlení (plocha b5 dle stávajícího ÚP) na plochy zemědělské (AU); p.č. 119/1, k.ú. Dolní Rožínka
- Dílčí změna č.6: změna funkčního využití návrhových ploch pro bydlení (plocha b4 dle stávajícího ÚP) na plochy zemědělské (AU); p.č. 104/87, 104/86, 104/89, k.ú. Dolní Rožínka

Součástí změny č.1 ÚP Dolní Rožínka je přepracování územního plánu v Metodice MMR.

Změna č. 1 ÚP Dolní Rožínka zahrnuje aktualizaci zastavěného území.

2 Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu podle § 53 odst.4 Stavebního zákona

2.1 Soulad změny č. 1 územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky

Při zpracování změny č.1 ÚP Dolní Rožínka je respektována Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR ze dne 15.4. 2015 č. 276, aktualizace č.2 schválená usnesením vlády ČR ze dne 2.9.2019 č.629, aktualizace č.3 schválená usnesením vlády ČR ze dne 2.9.2019 č. 630, aktualizace č.4 schválená usnesením vlády ČR ze dne 12.7.2021 č. 618 a aktualizace č.5 schválená usnesením vlády ČR ze dne 17.8.2020 č. 833.

Území obce Dolní Rožínka se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Dolní Rožínka naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:

Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zajištěné v území terénním šetřením. Koncepce ÚP je ovlivněna strukturou osídlení, kdy správní území obce tvoří dvě sídla na dvou katastrálních územích. ÚP akceptuje krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot s jedinečností panoramat a harmonickými vztahy v krajinném prostředí. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepcí ÚP předpoklady pro vytváření nových kvalit při zachování specifík obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické a občanské, kultivaci kvalitního veřejného prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí.

Priorita 14a – Koncepce ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru. Krom jedné plochy pro přestavbu zachovává plochy zemědělské výroby, které jsou zastoupeny v sídle Dolní Rožínka. Nezastavěné území je využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pobytové aktivity.

Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci.

Priorita 16 - podkladem pro návrh územního plánu bylo zadání ÚP, které před jeho schválením bylo zpřesněno dle odůvodněných požadavků uživatelů území - především obyvatel obce. Požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Priorita 20 – dodržení podmínek ÚP Dolní Rožínka nedojde k narušení charakteru krajiny. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i na ochranu krajinného rázu.

Priorita 20a – ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Na území obce nejsou řešena technická ani dopravní díla, která by uvedené migrační potřeby omezila.

Priorita 22 - ÚP preferuje vzhledem k charakteru území pohybové formy rekreace. Akceptována je zeleně značená pěší turistická trasa a cyklotrasa. Výstavby cyklostezek pro velké množství jiných potřeb, které zajišťuje obecní úřad není prioritní oblastí zájmu obce. Nicméně podmínky využívání téměř všech ploch se změnou v území umožňují budování pěších cyklistických stezek a tras.

Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Koncepce ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.

Priorita 31 – koncepcí ÚP nevyklučuje instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel v urbanizovaném území především primárně pro vlastní potřebu.

Území obce Dolní Rožínka se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.

Obec Dolní Rožínka se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mj. podmínky:

- respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly - je podporována výstavba malých vodních nádrží, která je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny

- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb obce.

- Územní plán v maximální míře zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v nezbytných odůvodněných případech, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území.

- územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské (H) pro potřeby protipovodňových opatření a zadržení vody v krajině

- územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území.

- územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Doplnění území krajinnou zelení (rozptýlenou i liniovou) a dalších prvků ÚSES dále zlepši odolnost území účinkům větrné eroze

Územní plán Dolní Rožínka je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. Na žádném vodním toku v k.ú. Dolní Rožínka a Horní Rozsíčka není stanoveno záplavové území. Významné vodní toky Nedvědička a Bobrůvka nezasahují do katastrů řešené obce. Na západním okraji obce v návaznosti na navrženou zástavbu jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních opatření. V rámci komplexních pozemkových úprav budou navržena další protierozní opatření v k.ú. obou sídel – zatravnovací pásy, případně poldry.

2.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9.2.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 14.9.2021 usnesením 0386/06/2021/ZK o vydání Aktualizace č.7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Změna č.1 územního plánu Dolní Rožínka bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) v úplném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Správní území obce Dolní Rožínka se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury. Neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose krajského významu.

• Specifické oblasti krajského významu

Katastr obce Dolní Rožínka a Horní Rozsíčka leží ve specifické oblasti krajského významu **SOBk 3 Vysočina severovýchod**. ZÚR stanovují pro územní plánování tyto úkoly:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě
 - Platný územní plán počítá v trase silnice III/3853 s nezbytnými směrovými a šířkovými úpravami. V Dolní Rožínce je navrhováno přes kruhový objezd pokračování v trase silnice III/3853 Rovné – Dolní Rožínka – Stražek.
- b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/357 v úseku Bystřice nad Pernštejnem – Jimramov a sil II/360 v úseku Jimramov – Polička
 - není předmětem řešení ÚP Dolní Rožínka
- c) stabilizovat a zpřesnit v územních plánech koridory pro umístění staveb přeložek silnic a obchvatů obcí pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR Kraje Vysočina v úseku Bystřice nad Pernštejnem – Velké Meziříčí s napojením na dálnici D1
 - Změna č. 1 ÚP Dolní Rožínka zahrnuje veřejně prospěšnou stavbu Dopravní infrastruktura DK 35 - Homogenizace silnice Silnice III/3853 jako veřejně prospěšnou stavbu VPD.10

- d) prověřit možnosti využití potenciálu obce pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, zejména zimní rekreace a sportu včetně deficitů technické infrastruktury.
 - na obec Dolní Rožínka nemá dopad
- e) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnic II/360 a II/362
 - na obec Dolní Rožínka nemá dopad
- f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Jimramov a vesnické památkové zóny Ubušinek
 - platný ÚP i Změna č.1 respektuje dané zóny
- g) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů pro jejich využitelnost vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních přírodních a civilizačních hodnot území
 - Nově navržené zastavitelné plochy umožňují napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, navazují na zastavěné území a respektují přírodní hodnoty území
- h) zajistit ochranu vymezené plochy území rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Borovnice
 - je respektováno

Pro změnu č.1 územního plánu Dolní Rožínka byly ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina převzaty a respektovány následující priority a požadavky pro územní plánování. Naplněny jsou takto:

Stanovení priorit územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita 01

Změna ÚP svým řešením splnila hlavní cíl – připravila podmínky pro vyvážený vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního

Priorita 03

Obec Dolní Rožínka je sídlem ředitelství uranových dolů – DIAMO s.p. odštěpný závod GEAM. V minulosti byla ukončena těžba uranových rud a nyní probíhá postupná likvidace. Na podporu zaměstnanosti v okolí byla vystavěna nová průmyslová zóna v Bystřici nad Pernštejnem, ve které jsou umístěny nové výrobní areály.

Priorita 06

Změna č.1 ÚP akceptuje krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot území, respektována je ekologická kvalita prostředí. Rozmanitost krajinného prostředí zvýší nové vodní plochy v tomto na stojatou vodu chudém kraji. Řešením územního plánu nedochází k záboru PUPFL. Zábory ZPF směřují do využívání proluk a menších ploch na tyto proluky navazující. Dotčení půdního fondu je přiměřené velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Na území obce nelze umisťovat stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území.

Priorita 07

Podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s postupujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Jedním z hlavních cílů ÚP je zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. ÚP respektuje pohybové složky turistiky. S rozvojem pobytových forem rekreace mimo zastavěné území není uvažováno. Vytvořeny jsou podmínky pro kvalitní způsoby odvádění a likvidace odpadních vod, vodovodní síť je posílena. Využívání alternativních zdrojů energie ÚP nebrání, nezbytné je však nalézt soulad s kulturními a přírodními hodnotami území.

Priorita 08

Podmínky využívání území obce stanovené ÚP umožňují kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Určuje se, že potřeby ekonomického charakteru nutno uvést v soulad s mimořádnými hodnotami území obce.

- **Typy krajiny dle cílového využití**

Území obce Dolní Rožinka vymezují ZÚR jako krajinu lesozemědělskou ostatní. Pro tento typ krajiny je stanoveno toto cílové využití:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

- **Oblasti krajinného rázu**

Správní území obce Dolní Rožinka je v ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB008 – Novoměstsko-Bystřicko

Zásady územního rozvoje KrV stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové

- **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

ZÚR KrV na území obce vymezuje veřejně prospěšnou stavbu Dopravní infrastruktura DK 35- Homogenizace silnice Silnice III/3853, Změna č.1 ji definuje jako VPD.10.

Na území obce jsou vymezeny plochy a koridory USES jako veřejně prospěšná opatření.

2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území Bystřice nad Pernštejnem byly aktualizovány v prosinci 2016, 5. úplná aktualizace proběhla v prosinci 2020.

Dolní Rožinka - obec zařazena do kategorie 4 s nevyhovujícím pilířem environmentálním, hospodářským a pilířem sociální soudržnosti.

Obec s vysoce podprůměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP Bystřice n. P. V katastru obce převažuje orná půda intenzivně využívaná. Lesnatost je nízká, rozptýlená, drobné enklávy vytváří mozaiku krajiny. Těžba uranu se podílela na celkové devastaci obce, která se v důsledku útlumu výroby projevovala v nárůstu nezaměstnanosti. Podíl nezaměstnaných osob je nad průměrem ORP. Přirozený přírůstek je kladný, migrační saldo záporné. Území prochází velkou regenerací, dlouhodobě má příležitost zlepšit své postavení ve struktuře obcí ORP, o tom svědčí rostoucí zájem o výstavbu rodinných domů a podnikání v areálu bývalého zemědělského střediska. Funkce obce je obsluhující, přestože leží v blízkosti většího centra, na hlavním dopravním tahu směrem k Bystřici nad Pernštejnem, má dostatečný potenciál v občanské vybavenosti a pracovních příležitostech k tomu, plnit funkci střediska pro okolní obce.

Problémy v území vyplývající z ÚAP:

Typ problému	Kód	Vymezený problém	Význam	Zdroj	Řešeno platným ÚP
Dopravní infrastruktura	D2	Zpracovat homogenizaci silnice III/357 (DK 20 ZÚR KV)	Nadmístní	ZÚR	ANO

Dolní Rožinka	dopravní infrastruktura	D2	zpracovat homogenizaci silnice III/3853 (DK 35 ZÚR KV)	nadmístní	ZUR
Dolní Rožinka	dopravní infrastruktura	D5	dopravní závada v centru obce, nevhodný průběh hlavní komunikace	místní	ANALÝZA ÚAP
Dolní Rožinka	technická infrastruktura	T1	chybějící kanalizace a ČOV v m.č. Horní Rozsíčka	místní	ANALÝZA ÚAP
Dolní Rožinka	využití území/urbanismus	U10	potenciální zdroj negativních vlivů	místní	ANALÝZA ÚAP
Dolní Rožinka	využití území/urbanismus	U11	chátrající nevyužitá areály	místní	ANALÝZA ÚAP
Dolní Rožinka	využití území/urbanismus	U3	rozvojová plocha ve střetu s dopravním záměrem	místní	ANALÝZA ÚAP

Kromě obecných zásad pro řešení v rámci ÚPD vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území ÚAP vymezuje problémy i za jednotlivé obce. Vymezené závady pro obec Dolní Rožinka:

Obecné zásady pro řešení:

- respektovat plochy a koridory vymezené pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice
 - o plochy a koridory jsou respektovány
- prověřit možnost řešení dopravní závady
 - o dopravní závadu v centru obce řeší platný ÚP návrhem kruhového objezdu
- řešit problematiku odkanalizování v místní části
 - o problematika odkanalizování Horní Rozsíčky trvá
- prověřit a stanovit podmínky pro omezení negativních vlivů výroby
 - o do území obce zasahují negativně pozůstatky těžby uranových rud (odkalovací nádrže, skládky hlusiny, chemická úprava, těžební věže včetně doprovodných objektů a zařízení atd.). Postupně dochází k rekultivaci a sanaci území, popřípadě využití již dotčených výrobních ploch pro další využití.
- prověřit a navrhnout nové využití areálu
 - o bývalé zemědělské areály jsou využívány pro drobnou výrobu a skladování

Respektovány jsou:

- 23329 / 7 - 4013 Dolní Rožinka Kaple s hrobkou
- 33632 / 7 - 4014 Dolní Rožinka Architektonizované sochařské dílo - obelisk
- 20337 / 7 - 4011 Dolní Rožinka č.p.1 Zámek
- Významné krajinné prvky ve smyslu § 3, odst. b) zákona 114/92 Sb.
- Manipulační pásma vodních toků.
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa.

- Silniční ochranná pásma.
- Ochranná pásma energetických zařízení – elektrického vedení VN, ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, ochranné pásma regulační stanice plynu vysokotlaké.
- Ochranná pásma telekomunikačních zařízení (sítí a objektů).
- Ochranná pásma vodních zdrojů.
- Ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.

2.4 Požadavky vyplývající z potřeb obce

- 1) Přeprocování územního plánu Dolní Rožínka v jednotném standardu dle MMR
- 2) Změna č.1 ÚP Dolní Rožínka navrhuje změnu strategie rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že stávající plochy na západním okraji obce (dle platného ÚP – plochy b4, b5) není možné využít, jsou navrženy Změnou č. 1 k vyřazení. Celkem se jedná o cca 4,2 ha ploch ve III. třídě ochrany ZPF.

Současně bylo již využito 0,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Jako náhrada je navrženo využití obecních a soukromých pozemků na JV okraji obce. Změna č.1 je zpracována jako ÚP s prvky regulačního plánu a je navržen zastavovací plán s regulativy pro tuto lokalitu. Lokalita U.1 – zahrnující plochy Z.4 a Z.22 má rozlohu 5,8 ha, vše ve III. tř. ochrany.

Jedná se tedy o navýšení o cca 1,3 ha ploch, III. tř. ochrany.

Toto řešení může přinést reálnou možnost zainvestování pozemků a realizaci výstavby, po které je v obci poptávka a možnost dalšího rozvoje a růstu počtu obyvatel.

Dílčí změna č.4: lokalita pro výstavbu rodinných domů Za parkem II – zastavitelná plocha bude řešena jako část územního plánu s prvky regulačního plánu U1. Jedná se o tyto plochy:

Zastavitelná plocha Z.22 - změna funkčního využití ploch zemědělských na plochy bydlení individuálního (BI); p.č.156/34, 156/11, 156/1, 56/51 v k.ú. Dolní Rožínka

Zastavitelná plocha Z.4 - změna funkčního využití ploch rezervy pro bydlení na plochy bydlení individuálního (BI); p.č. 56/12, 56/13, 56/85, 56/86 k.ú. Dolní Rožínka a ploch zemědělských na plochy bydlení individuálního (BI); p.č. 57 a 56/14 v k.ú. Dolní Rožínka

- 3) Aktualizace zastavěné území obce.

Tyto požadavky jsou ve změně č.1 ÚP naplněny.

2.5 Požadavky vyplývající z požadavků objednatelů

Změna č.1 ÚP Dolní Rožínka zahrnuje několik dílčích změn vyvolaných požadavky obyvatel obce.

Dílčí změna č. 1: změna funkčního využití plochy veřejného prostranství na plochu skladové areály Z.24 (VS); par. č. 111/12, k.ú. Dolní Rožínka – pozemek se bude využívat jako zpevněná plocha, parkoviště, odstavná a skladová plocha

Dílčí změna č.2: změna funkčního využití plochy občanské vybavenosti na plochu obytnou smíšenou P.1 (SU); p.č. 210, k.ú. Dolní Rožínka

Dílčí změna č.3: změna funkčního využití plochy drobné výroby na plochu obytnou smíšenou P.1 (SU); p.č. 153, k.ú. Dolní Rožínka

Dílčí změna č.5: změna funkčního využití návrhových ploch pro bydlení (plocha b5 dle stávajícího ÚP) na plochy zemědělské (AU); p.č. 119/1, k.ú. Dolní Rožínka

Dílčí změna č.6: změna funkčního využití návrhových ploch pro bydlení (plocha b4 dle stávajícího ÚP) na plochy zemědělské (AU); p.č. 104/87, 104/86, 104/89, k.ú. Dolní Rožínka

Tyto požadavky jsou ve změně č.1 ÚP naplněny.

3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.1 územního plánu Dolní Rožínka splňuje cíle a úkoly územního plánování tím, že vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce změny územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření změny územního plánu dávají pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

Změna v území směřuje především do ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných.

Změna č.1 ÚP Dolní Rožínka navrhuje změnu strategie rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že stávající plochy na západním okraji obce (dle platného ÚP – plochy b4, b5) není možné využít, jsou navrženy Změnou č. 1 k vyřazení. Celkem se jedná o cca 4,2 ha ploch ve III. třídě ochrany ZPF.

Jako náhrada je navrženo využití obecních a soukromých pozemků na JV okraji obce. Změna č.1 je zpracována jako ÚP s prvky regulačního plánu a je navržen zastavovací plán s regulativy pro tuto lokalitu. Lokalita U.1 – zahrnující plochy Z.4 a Z.22 má rozlohu 5,8 ha, vše ve III. tř. ochrany.

Toto řešení může přinést reálnou možnost zainvestování pozemků a realizaci výstavby, po které je v obci poptávka a možnost dalšího rozvoje a růstu počtu obyvatel.

Navržené plochy navazují na zastavěné území obce tak, aby zásah do okolního nezastavěného území byl minimalizován.

Podmínky využívání území obce chrání nezastavěné území, kdy pozitivní úlohu má ochrana půdního fondu. Případné umístování staveb a zařízení ve volné krajině lze uskutečnit zcela výjimečně dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Územní plán neuvažuje s rozšířením těžby nerostů. Umístování staveb nesmí narušit přírodní hodnoty území zastoupené především přítomnými ekosystémy, přirozenou morfologií krajiny a vnímatelnými přírodními dominantami.

Řešení změny územního plánu je v souladu s podmínkami využívání území oblasti krajinného rázu Novoměstsko – Bystřicko.

Navržené změny jsou jedním z nástrojů zabránění nepříznivého vývoje migrace.

Obec Dolní Rožínka je součástí území, kde je výkon veřejné správy svěřen do působnosti ORP, kterou je město Bystřice nad Pernštejnem a současně území obce spadá do správního obvodu pověřeného úřadu města Bystřice nad Pernštejnem.

4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích předpisů v platném znění.

V řešení změny č.1 územního plánu Dolní Rožínka je v souladu s § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 využito možnosti podrobnějšího členění ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Zpracováním změny č.1 ÚP Dolní Rožínka došlo k převodu dat do strojově čitelného formátu dle §20a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Pro zpracování strojově čitelného formátu byl použit jednotný standard ÚPD dle MMR.

Přepracováním územního plánu do této metodiky s sebou přináší několik změn, jako je změna některých funkčních kódů ploch RZV, změnu označení VPS a VPO, změnu označení územních rezerv, změnu označení ploch s předepsanou územní studií a změnu označení VPS – veřejná prostranství.

- Změna č.1 ÚP Dolní Rožínka zahrnuje přepracování stávajícího ÚP dle metodiky MMR. V textové a grafické části úprava přináší změnu níže uvedených kódů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich popisu využití. Jedná se o tyto plochy:

funkční kód dle ÚP Dolní Rožínka	využití	funkční kód po změně č.1 ÚP (dle metodiky MMR)	využití
BV	Plochy bydlení venkovského typu	BV	Bydlení venkovské
BR	Plochy bydlení rodinného typu	BI	Bydlení individuální
BB	Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné
SO	Plochy smíšené obytné	SU	Smíšené obytné všeobecné
OV	Plochy občanské vybavenosti	OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	Plochy sportu	OS	Občanské vybavení - sport
RH	Plochy hromadné rekreace	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály
RR	Plochy individuální rekreace	RI	Rekreace individuální
VZ	Plochy zemědělské výroby	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VD	Plochy drobné výroby, výrobních služeb	VD	Výroba drobná a služby
VP	Plochy průmyslové výroby	VL	Výroba lehká
TI	Plochy technické infrastruktury	TU	Technická infrastruktura všeobecná
U	plochy veřejných prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
D	Plochy pro dopravu a dopravní zařízení	DU	Doprava všeobecná
ZS	Plochy sídelní zeleně	ZS	Zeleň sídelní ostatní
LV	Plochy lesa	LU	Lesní všeobecné
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
PZs	Plochy zahrad a sadů	ZZ	Zeleň – zahrady a sady
PZt	Trvalé travní porosty	AP.t	Zemědělské - trvalé travní porosty
PZ	Plochy zemědělské	AU	Zemědělské všeobecné
H	plochy vodní a vodohospodářské	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

Výše uvedené kódy jsou změněny na všech místech textové i grafické části ÚP Dolní Rožínka po změně č.1.

- Dle metodiky MMR jsou definovány identifikátory VPS dle uplatnění §110 a §170 stavebního zákona.
V kapitole 7.1 Veřejně prospěšné stavby jsou identifikátory jednotlivých staveb upraveny takto:

Označení VPS dle původního ÚP	Označení VPS po změně č.1, dle platné metodiky MMR
VS1	VPD.1
VS2	VPD.2
VS3	VPD.3
VS4	VPT.4
VS5	VPT.5
VS6	VPT.6
VS7	VPT.7
VS8	VPT.8
VS9	VPD.9

Výše uvedené identifikátory VPS jsou změněny na všech místech textové i grafické části ÚP Dolní Rožinka po změně č.1.

- Dle metodiky MMR jsou definovány identifikátory VPO dle uplatnění §110 a §170 stavebního zákona.

V kapitole 7.2 Veřejně prospěšná opatření jsou identifikátory jednotlivých opatření upraveny takto:

Označení VPO dle původního ÚP	Označení VPO po změně č.1, dle platné metodiky MMR
VO1	VU.1
VO2	VU.2
VO3	VR.3
VO4	VR.4

Výše uvedené identifikátory VPO jsou změněny na všech místech textové i grafické části ÚP Dolní Rožinka po změně č.1.

- Dle metodiky MMR jsou definovány identifikátory VPS dle uplatnění §110 stavebního zákona.

V kapitole 8.1 Veřejně prospěšné stavby jsou identifikátory jednotlivých staveb upraveny takto:

Označení VPS dle původního ÚP	Označení VPS po změně č.1, dle platné metodiky MMR
PS1	PO.1
PS2	PD.2
PS3	PT.3

Výše uvedené identifikátory VPS jsou změněny na všech místech textové i grafické části ÚP Dolní Rožinka po změně č.1.

- Dle metodiky MMR jsou definovány identifikátory VPO dle uplatnění §110 stavebního zákona.

V kapitole 8.2 Veřejně prospěšná opatření jsou identifikátory jednotlivých staveb upraveny takto:

Označení VPO dle původního ÚP	Označení VPO po změně č.1, dle platné metodiky MMR
-------------------------------	--

Výše uvedené identifikátory VPO jsou změněny na všech místech textové i grafické části ÚP Dolní Rožinka po změně č.1.

- Dle metodiky MMR je kód pro označení ploch územních rezerv ... R
- Dle metodiky MMR je kód pro označení ploch s požadavkem na zpracování územní studie ... US

Všechny výše uvedené úpravy byly provedené v textové i grafické části územního plánu Dolní Rožinka.

5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.1 ÚP Dolní Rožinka je v souladu s požadavky vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních předpisů. Během projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Rožinka byla obdržena tato stanoviska dotčených orgánů:

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství:

KUJI 62296/2024 ze dne 28.6.2024

Z hlediska ochrany ZPF: uděleno souhlasné stanovisko

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Vysočina: uděleno nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

- 1.1 Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o OPK, nesouhlasíme s vymezením plochy Z.24, skladové areály (VS), která se svým využitím a umístěním vymyká původnímu prostorovému uspořádání, plocha narušuje obraz sídla v krajině, je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území obdobného funkčního využití a současně je v konfliktu s plochou rekreace hromadné RH.
- 1.2 Dále požadujeme zajištění návaznosti územního systému ekologické stability na všech úrovních
- 1.3 Dále nesouhlasíme s rozšířením stávající zastavěné plochy SO o pozemek p.č. 91/38 k.ú. Dolní Rožinka, na kterém přímo nebo v jeho těsné blízkosti rostou mohutné stromy lip

Stanovisko pořizovatele:

ad 1.1. Po dohodě s dotčeným orgánem byla plocha Z 24 upravena zařazena do funkčních ploch DX (Doprava jiná) a dne 2.9.2024 bylo zažádáno o přehodnocení negativního stanoviska. Dne 30.9.2024 bylo obdrženo kladné stanovisko k ploše Z.24.

ad 1.2. Bude prověřeno a chybějící části ÚSES budou doplněny dle generelu.

ad 1.3. Pozemek p.č. 91/38 v k.ú. Dolní Rožinka bude ponechán v původním funkčním využití.

Zajištění souladu Změny č.1 se stanoviskem:

ad.1.1 Plocha Z.24 bude zařazena do funkčních ploch DX Doprava jiná, s definovanými regulativy funkčního využití

ad.1.2 Byl aktualizován průběh ÚSES na území katastru. Aktualizace s sebou nese doplnění lokálního biokoridoru a vznik dvou návrhových ploch - K.1 na severním okraji Dolní Rožinky a K.2 na západním okraji katastru.

ad.1.3 Pozemek p.č. 91/38 v k.ú. Dolní Rožinka bude ponechán v původním funkčním využití

Z hlediska působnosti Krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

- nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

- Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem, odboru životního prostředí.

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí

Č. j.: BYS 15997/2024/OŽP/Ba 1 ze dne 1.7.2024

1. s navrženou plochou změny Z.24 (plocha skladových areálů) z hlediska ochrany přírody a krajiny nesouhlasíme.
2. nesouhlasíme s rozšíření stávající zastavěné plochy SO o pozemek p. č. 91/38 v katastrálním území Dolní Rožínka.
3. požadujeme doplnit prvky lokální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) tak, aby byla splněna podmínka konektivity systému.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

a.d. 1. Po dohodě s dotčeným orgánem byly upraveny podmínky způsobu jejího využití na odstavnou plochu, parkoviště, s možností zřízení oplocení plochy. Podmínky využití: Oplocení bude průhledné a po obvodu plochy bude realizována pohledově izolační zeď. Nepřípustné je umísťování reklamních poutačů a jakýchkoli staveb krom oplocení.

a.d. 2. Pozemek p.č. 91/38 v k.ú. Dolní Rožínka bude ponechán v původním funkčním využití.

a.d. 3. Bude prověřeno a chybějící části ÚSES budou doplněny dle generelu.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou:

KHSV/14110/2024/ZR/HOK/Roh ze dne 3.7.2024

Uděleno souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina

Č.j. SBS 23888/2024 ze dne 3.6.2024

Uděleno souhlasné stanovisko.

HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou

Č.j. HSJI-1778-2/ZR-2024 ze dne 30.5.2024

Uděleno souhlasné stanovisko.

Česká republika – Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Č.j. MO 491418/2024-1322

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části - koordinačního výkresu (viz příloha). V textové části ÚPD je toto vymezené území zapracováno správně a musí být i nadále stabilizováno.

Další vymezená území Ministerstva obrany – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102a) a všeobecný zájem z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (ÚAP – jev 119) jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rožínka souhlasíme.

Zajištění souladu Změny č.1 se stanoviskem:

Požadavek bude zapracován.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV Brno

Č.j. MZP/2024/240/1146 ze dne 3.6.2024

Po prostudování zaslaných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SuriS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do řešeného území CHLÚ ev.č. 24040000 Rožná, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska Radioaktivní suroviny, Radioaktivní suroviny/uran-kov, ev.č. 3240400. Ochranou a evidencí výhradního ložiska je pověřena organizace DIAMO, státní podnik, IČO 00002739. Pro dobývání tohoto výhradního ložiska byl stanoven dobývací prostor Rožná (ev.č. DP 10041).

Do řešeného území zasahuje také CHLÚ ev. č. 40026000 Rožná – PZP pro Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu a Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kúry ev. č. 4002600 Rožná – PZP spravovaná organizací DIAMO, státní podnik, IČO 00002739.

Po úplnost uvádíme, že většina území katastru Dolní Rožínka je poddolovaná.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Bere se na vědomí.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou

Č.j. SPU 211844/2024 ze dne 29.5.2024

Nemá připomínek.

GasNet, s.r.o.

Č.j. 5003101276 ze dne 18.6.2024

Bez připomínek a námitek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Č.j. 83927/2024 ze dne 4.9.2024

Souhlasné stanovisko za podmínky doplnění zakresu chráněných ložiskových území (CHLÚ) Rožná a Rožná-PZP a výhradního ložiska Rožná do koordinačního výkresu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Bere se na vědomí. Limity budou doplněny do koordinačního výkresu.

5.1 Zvláštní zájmy

5.1.1 Ochrana stavebních památek

V obci jsou památkově chráněné objekty:

V obci jsou následující objekty zapsané jako nemovitá kulturní památka v ústředním seznamu kulturních památek ČR:

23329 / 7 - 4013	Dolní Rožínka	Kaple s hrobkou
33632 / 7 - 4014	Dolní Rožínka	Architektonizované sochařské dílo - obelisk
20337 / 7 - 4011	Dolní Rožínka	č.p.1 Zámek

Tyto památky, včetně jejich prostředí jsou chráněny dle zákona č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

5.1.2 Ochrana archeologických nálezů

Celé řešení území je lokalitou s možným výskytem archeologických nálezů, kde stavební činnost musí respektovat zejména § 22 a 23 zákona č.20/1987 ve znění pozdějších předpisů.

Dojde-li při povolování a provádění stavby k archeologickým nálezům je stavebník povinen oznámit nález jednak stavebnímu úřadu, jednak Archeologickému ústavu dle § 22 zákona 20/1987 Sb. Zároveň stavebník musí umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

5.1.3 Geologie, nerostné bohatství

Na území katastru Dolní Rožinka se nachází výhradní ložisko radioaktivních surovin č.3240400 Rožná, dobývací prostor č.10041 Rožná a chráněné ložiskové území č.24040000 Rožná a č.40026000 Rožná PZP (podzemní zásobník plynu).

Změna č.1 ÚP Dolní Rožinka navrhuje na dotčených plochách návrhové plochy pro bydlení Z.22 a Z.4.

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území nachází:

- dobývací prostor Rožná (č. DP 10041), který je stanoven pro výhradní ložisko radioaktivních nerostů,
- chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry Rožná, které již nebudou realizovány, Uplatňováním územního plánu nedojde k omezení prováděné hornické činnosti.

Pro konkrétní záměry umístování staveb nesouvisejících s dobýváním platí ustanovení §18 a §19 horního zákona.

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor – je zakresleno v grafické části.

Podmínky pro stavbu jsou: neztížit vydobytí ložiska a navrhovat stavby v souladu s normou ČSN 73 0039.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost závazným stanoviskem.

Radonové riziko:

V řešeném území je radonový index převážně vysoký.

5.1.4 Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb:

Č.10041 Rožná

Pod obcí Dolní Rožinka jsou rozsáhlá poddolovaná území, zakreslená v grafické části.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v poddolovaném území, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

5.1.5 Průzkumná území

Na katastru obce nejsou vedena průzkumná území.

5.1.6 Stavební uzávěry a asanační úpravy

Stavební uzávěry na katastru obce byly zrušeny novelou Stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

5.1.7 Ochranná pásma

V ÚP jsou respektována tato ochranná pásma:

Ochranné pásmo železnice je 60 m od osy krajní koleje, minimálně však 30 m od hranice pozemku dráhy. Ochranné pásmo železniční vlečky je 30 m od osy koleje.

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území obce nebo území určené k souvislému zastavění – 15 m oboustranně od osy silnice

Ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22 kV stávajícího 10 m ve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů, navrženého 7 m

Ochranné pásmo stávajícího vedení VVN 110 kV 15 m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo VTL plynovodu – 4 m, bezpečnostní pásmo od VTL plynovodu DN 150 je 20m, DN 100 a DN 80 je 15m.

Minimální ochranné pásmo vodního toku - 6 m od břehové hrany.

1. a 2. ochranné pásmo kalojemů.

Ochranné pásmo pro ČOV je 80 m od hranice pozemku.

Ochranné pásmo lesa 50 m, po dohodě lze zvážit jeho snížení na 25 m pro objekty RD.

Pietní ochranné pásmo hřbitova je 100 m.

Řešené území se nachází v III.PHO vodního zdroje Brno – Svratka – Pisárky.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy toku u významnějších vodních toků užívat sousedící pozemky nejvýše v šířce 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýš do 6 m od břehové čáry (§49 vodního zákona).

Podrobnější údaje o ochranných a bezpečnostních pásmech jsou uvedeny v příslušných kapitolách.

5.1.8 Požadavky obrany státu

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **LK TSA, LK TRA** - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. mapový podklad, jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **OP RLP** - Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Změna č. 1 ÚP Dolní Rožínka respektuje předmětná ochranná pásma.

Ochranná pásma jsou zakreslena v grafické části ÚP – Koordinačním výkrese.

5.1.9 Řešení požadavků civilní ochrany

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Systém varování a vyzoomění, řešení evakuace, náhradní ubytování

Varování předpokládáme obecním rozhlasem. Evakuace bude řešena obecním úřadem.

V obci lze potenciálně uvažovat následující objekty vhodné pro náhradní ubytování:

Kulturní dům

Zásobování obyvatelstva vodou a el.energií za krizových situací

Obec Dolní Rožínka je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vír. Obec je napojena přírodním řadem DN 150 na přivaděč DN 250 Bystřice n. Pern. - Olší. Tento přivaděč probíhá severovýchodně od obce cca 550 m od okraje zástavby. Voda je pod tlakem vodojemu Jasan 2 x 650 m³ o kótách hladin 595.1/590.5 m n.m.

V případě odstavení uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet vodu balenou nebo v cisternách v objemu 32,4m³/den. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Navržený komunikační systém vyhovuje požadavkům na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

5.1.10 Záplovové území

Na žádném vodním toku v k.ú. Dolní Rožínka a Horní Rozsíčka není stanoveno záplavové území. Významné vodní toky Nedvědička a Bobrůvka nezasahují do katastrů řešené obce. Na západním okraji obce v návaznosti na navrženou zástavbu jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních opatření. V rámci komplexních pozemkových úprav budou navržena další protierozní opatření v k.ú. obou sídel – zatravnovací pásy, případně poldry.

5.1.11 Ochrana přírodních hodnot

Na území obce Dolní Rožínka jsou respektovány

- významné krajinné prvky vyjmenované zákonem ve vymezených hranicích,
- navržené prvky územního systému ekologické stability.

Řešení ÚP respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Změna č.1 do těchto přírodních hodnot nezasahuje.

5.2 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Viz. kapitola 5.

6 Zpráva o vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

6.1 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a jeho závěru zjišťovacího řešení podle § 10 i, odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb. se uvádí, že Změna č.1 ÚP Dolní Rožinka nebude posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 uvedeného zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

6.2 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území Natura 2000

Krajský úřad Kraje Vysočina, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv Změny č.1 územního plánu Dolní Rožinka na území Natura 2000.

6.3 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem, jejich aktualizace z prosince 2016 a 5. úplné aktualizace z r. 2020, jsou do změny územního plánu zapracovány limity využití území.

Vybrané sledované jevy obsažené v Územně analytických podkladech pro správní obvod obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem jsou znázorněny zejména v grafické části – koordinačním výkrese. Respektovány jsou především jejich limitující faktory. Využity jsou poznatky vyplývající z vyhodnocení sledovaných jevů v Územně analytických podkladech.

6.4 Předpokládané vlivy Změny územního plánu na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vliv územního plánu na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území nebyl změnou č.1 ÚP hodnocen.

6.5 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – výsledky

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.

Životní prostředí:

- Hygienická zátěž z dopravy (exhalace, hluk, vibrace)

Doprava na silnicích III. třídy procházející zastavěnými částmi obce nemá výrazně negativní vliv na životní prostředí v obci.

Převedení tranzitní dopravy na jinou trasu není v ZÚR Kraje Vysočina navrhováno.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Rožínka nezpracovává.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Rožínka nezpracovává.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Koncepce rozvoje území obce

Obec Dolní Rožínka navrhuje změnu strategie rozvoje obce. Vzhledem k tomu, že stávající plochy na západním okraji obce (dle platného ÚP – plochy b4, b5) není možné využít, jsou navrženy Změnou č. 1 k vyřazení. Celkem se jedná o cca 4,2 ha ploch ve III. třídě ochrany ZPF.

Současně bylo již využito 0,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Jako náhrada je navrženo využití obecních a soukromých pozemků na JV okraji obce. Změna č. 1 je zpracována jako ÚP s prvky regulačního plánu a je navržen zastavovací plán s regulativy pro tuto lokalitu. Lokalita U.1 – zahrnující plochy Z.4 a Z.22 má rozlohu 5,8 ha, vše ve III. tř. ochrany.

Jedná se tedy o navýšení o cca 1,3 ha ploch, III. tř. ochrany.”

Toto řešení může přinést reálnou možnost zainvestování pozemků a realizaci výstavby, po které je v obci poptávka a možnost dalšího rozvoje a růstu počtu obyvatel.

Navržená obytná zástavba

Lokalita **U.1** – zahrnující plochy **Z.4** a **Z.22** (BI - bydlení individuální) je navržena na jihovýchodním okraji obce. Plocha částečně doplňuje a částečně navazuje na stávající zastavěné území obce. Pozemky jsou ve vlastnictví obce a soukromého investora. Je zde plánovaná výstavba RD, jako podporu udržení mladší generace obyvatel v obci.

Navržené občanské vybavení

Plochy OV a OS nejsou navrhovány.

Navržené plochy výroby a skladování

Nové plochy výroby nejsou změnou č.1 navrhovány.

Další body nejsou změnou č. 1 řešeny ani pozměněny.

9.2 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č.1 ÚP řešena ani pozměněna.

9.2.1 Zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma

Na katastru obce se nevyskytují zvláště chráněná území.

9.2.2 Památné stromy a jejich ochranná pásma

Památné stromy nejsou v obci vyhlášeny

9.2.3 Lokalita Natura 2000

V řešeném území se evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází.

9.2.4 Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, mají zvláštní postavení významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky jsou obecně **lesy**, rašeliniště, **vodní toky**, rybníky, jezera, **údolní nivy** a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 tohoto zákona, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona dosud v území nejsou zastoupené.

9.2.5 Přírodní parky

Na katastru obce se nenachází přírodní parky.

9.2.6 Ochrana krajinného rázu řešeného území

Legislativní rámec ochrany krajinného rázu je dán v první řadě zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Je respektována „Strategie ochrany krajinného rázu Vysočina“, týkající se zejména oblasti krajinného rázu Svratecká hornatina.

9.3 Územní systém ekologické stability

Do územního systému ekologické stability není změnou č. 1 zasahováno.

9.4 Koncepce bydlení

Koncepce bydlení ve změně č. 1 vychází z požadavků na změnu strategie rozvoje obce.

Nově jsou navrženy plochy bydlení na východním okraji obce (Z.4, Z.22 a Z.23)– lokalita Za parkem II. Je navržena jako plocha s prvky regulačního plánu U.1.

Je navržena etapizace výstavby. Plochy Z.4 a Z.22 jsou zařazeny do 1.etapy výstavby. Plocha Z.23 je předmětem 2. etapy výstavby.

Podmínkou využití zastavitelné plochy Z.23 ve 2. etapě je zahájení výstavby na 70% ploch Z.22 v 1. etapě. Za zahájení výstavby je považováno dokončení základové desky rodinného domu.

Jako kompenzace jsou stávající plochy návrhové plochy bydlení na západním okraji obce navrženy k vyřazení.

Při řešení změny územního plánu se počítá s dalším nárůstem počtu obyvatel.

Plochy bydlení:

funkční plocha	umístění v obci	číslo plochy	max. počet RD	počet bytů
BI – bydlení individuální	JV okraj obce	Z.4	7	7
BI – bydlení individuální	JV okraj obce	Z.22	20	20
BI – bydlení individuální	JV okraj obce	Z.23	8	8

Základní charakteristiky rozvojových ploch

PLOCHY BYDLENÍ

Dílčí změna č.4 -

Lokalita pro výstavbu rodinných domů Za parkem II – zastavitelná plocha je řešena jako část územního plánu s prvky regulačního plánu **U1**; skládá se z návrhových ploch **Z.4**, **Z.22** a **Z.23**.

Z.4 BI – zastavitelná plocha na JV okraji Dolní Rožínky

rozloha: 2,1 ha

základní využití plochy: BI – bydlení individuální; plocha pro cca 7 RD

specifické podmínky:

plochy doplňují stávající zastavěné území

nápojení na technickou infrastrukturu bude přípojkami částečně ze stávajících a částečně z nově budovaných řadů

dopravní napojení bude ze stávající komunikace III. třídy a z nově budované komunikace

na pozemcích budou zřízeny retenční nádrže na dešťovou vodu

podmínky pro rozhodování:

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v poddolovaném území, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení

Z.22 BI – zastavitelná plocha na JV okraji Dolní Rožínky

rozloha: 2,9 ha

základní využití plochy: BI – bydlení individuální; plocha pro cca 20 RD

specifické podmínky:

jedná se o nově budovanou lokalitu pro bydlení

technická a dopravní infrastruktura bude nově vybudována

na pozemcích budou zřízeny retenční nádrže na dešťovou vodu

podmínky pro rozhodování:

Plocha je předmětem 1. etapy výstavby.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v poddolovaném území, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení

Z.23 BI – zastavitelná plocha na JV okraji Dolní Rožínky

rozloha: 1,1 ha

základní využití plochy: BI – bydlení individuální; plocha pro cca 7 RD

specifické podmínky:

jedná se o nově budovanou lokalitu pro bydlení

technická a dopravní infrastruktura bude nově vybudována

na pozemcích budou zřízeny retenční nádrže na dešťovou vodu

podmínky pro rozhodování:

Plocha je předmětem 2. etapy výstavby.

Podmínkou využití zastavitelné plochy **Z.23** ve 2. etapě je zahájení výstavby na 70% ploch **Z.22** v 1. etapě. Za zahájení výstavby je považováno dokončení základové desky rodinného domu.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v poddolovaném území, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení

9.5 Koncepce výroby

Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy výroby ani nemění koncepci výroby v obci.

9.6 Koncepce rekreace

Změna č.1 se této koncepci netýká.

9.7 Koncepce občanské vybavenosti

Změna č.1 se této koncepci netýká.

9.8 Koncepce dopravního řešení

Změna č. 1 ÚP nemá zásadní vliv na koncepci dopravní infrastruktury.

Lokality dílčích změn jsou při stávajících komunikacích.

Nově navržená lokalita pro bydlení Za parkem II (plocha Z.4, Z.22 a Z.23) bude vybavena nově vybudovanou dopravní infrastrukturou – místními obslužnými komunikacemi.

Změna č.1 ÚP navrhuje plochu pro místní komunikaci Z.25 na východním okraji obce. Tato komunikace by měla v budoucnu umožnit dopravní propojení mezi službami v centru obce a návrhovými plochami pro bydlení.

Změna č.1 ÚP navrhuje plochu pro Dopravu jinou SX **Z.24** na SZ okraji Dolní Rožínky.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic platí mimo souvislé zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění (po změně zákonem č. 227/2019 Sb). Pro silnice III. třídy je 15 m oboustranně od osy silnice.

Ochranné pásmo železniční tratě je 60 m od osy krajní koleje, minimálně však 30 m od hranice pozemku dráhy. Ochranné pásmo železniční vlečky je 30 m od osy koleje.

9.9 Koncepce vodního hospodářství

9.9.1 Zásobování vodou

Návrhové plochy budou napojeny na stávající řady.

Navrhované dostavby zásadně neovlivní spotřebu pitné vody. V návrhu změny č. 1 se proto neuvažuje s žádnou zásadní změnou stávající sítě, pouze dojde k jejímu rozšíření novými řadami k navržené zástavbě.

9.9.2 Kanalizace

Řešení navržené v ÚP je v souladu s PRVK kraje Vysočina. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závlivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně, vymezeny volné plochy.

Ve vlastním zájmu investorů je třeba důkladně vážít možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro závlivku, okrasnou funkci atd. Přebytečné dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území.

V ploše BI Z.22 bude řešeno odkanalizování novým řadem, napojeným na stávající řad.

9.9.3 Meliorace

Na území katastru jsou některé pozemky vybavené drenáží. Drenážní zařízení jsou v majetku vlastníků pozemků, hlavní meliorační zařízení spravuje Zemědělská vodohospodářská správa pro Pozemkový fond, který je jeho vlastníkem.

Meliorace nebudou dotčeny dílčími změnami.

9.9.4 Vodní toky a plochy

Obcí protéká potok Rožinka, v úseku nad obcí je regulován. K závažným problémům, jako jsou rozlivy přivalových vod, v řešeném území většinou nedochází. Vodoteč je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Vodní tok není změnou č. 1 ÚP dotčen.

V obci je Návesní rybník, který je ve správě obce (zatopená plocha 1.6 ha), obhospodařován je rybářským svazem.

Na severozápadním okraji Dolní Rožinky je zatopený lom, který je využíván ke koupání a rekreaci.

V lesním komplexu na jižním okraji Dolní Rožinky byl dle požadavku obce vybudován rybník.

Na jižním okraji Horní Rozsíčky je návrhová plocha K.9 pro vybudování vodní plochy.

Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků lze povolovat jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu.

9.10 Koncepce energetických zařízení a spojů

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů a zpracovaných ÚAP.

9.10.1 Zásobování plynem

Obec je plynofikována.

9.10.2 Zásobování elektrickou energií

Návrh změny ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Zásobování elektrickou energií nové výstavby RD ve změně č.1 ÚP ze stávajících trafostanic bude prověřeno.

Ochranná pásma

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb a změny zákona č. 211/2011 Sb.

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem energetických zařízení:

Stávající energetická zařízení v řešené oblasti mají následující ochranná pásma:

- trafostanice včetně ochranného pásma
 - ochranné pásmo elektrické stanice stožárové vybudované do 31.12.2000 -10 m
 - ochranné pásmo elektrické stanice vybudované po 1.1.2001

- u stožárové - 7 m
- u kompaktních a zděných 1 kV až 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění
- ochranné pásmo nadzemních vedení VVN
 - vybudovaného do 1.1.2001
 - u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 15m od krajního vodiče
 - u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 20m od krajního vodiče
 - u napětí nad 220kV a do 400kV včetně – 25m od krajního vodiče
 - vybudované po 1.1.2001
 - u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 12m od krajního vodiče
 - u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15m od krajního vodiče
 - u napětí nad 220kV a do 400kV včetně – 20m od krajního vodiče
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN
 - vybudovaného do 1.1.2001 – 10 m od krajního vodiče
 - vybudovaného po 1.1.2001
 - u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m od krajního vodiče
 - pro vodiče s izolací základní – 2m od krajního vodiče
 - pro závěsná kabelová vedení – 1m od krajního vodiče
- ochranné pásmo podzemního vedení
 - do 110kV včetně – 1m od krajního vodiče

Při uvažované výstavbě (přeložce) nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy:

- trafostanice
 - stožárové - 7 m
 - kompaktní a zděné 1 kV až 52 kV na úroveň nízkého napětí - 2 m,
 - vestavné elektrické stanice - 1m od obestavění
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN
 - u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m od krajního vodiče
 - pro vodiče s izolací základní – 2m od krajního vodiče
 - pro závěsná kabelová vedení – 1m od krajního vodiče

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic

je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

9.10.3 Zásobení teplem

Zásobení teplem není v rámci změny č.1 ÚP řešeno.

9.10.4 Elektronická komunikační zařízení

Veškerá elektronická komunikační zařízení jsou v řešeném území respektována.

9.11 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává beze změn.

9.12 Širší vztahy

Zůstávají beze změn.

10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od vydání územního plánu Dolní Rožínky výstavba rodinných domů významně nepokročila. Nově zapsané v katastru nemovitostí jsou tři objekty pro bydlení.

Koncepce bydlení ve změně č. 1 vychází z požadavků na změnu strategie rozvoje obce.

Nově jsou navrženy plochy bydlení na východním okraji obce (Z.4 a Z.22) – lokalita Za parkem II. Je navržena jako plocha s prvky regulačního plánu U.1.

Jako kompenzace jsou stávající plochy návrhové plochy bydlení na západním okraji obce navrženy k vyřazení.

Závěr: Lze konstatovat, že plochy navržené změnou č.1 ÚP Dolní Rožínka jsou kompenzovány plochami vyřazenými z návrhu.

11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu

V řešení návrhu jsou respektovány všechny požadavky vyplývající z Návrhu na změnu územního plánu Dolní Rožínka. V následujícím přehledu jsou nejdůležitější z nich uvedeny.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů

a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

- Při zpracování změny č.1 územního plánu Dolní Rožínky je respektována Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR ze dne 15.4. 2015 č. 276, aktualizace č.2 schválená usnesením vlády ČR ze dne 2.9.2019 č.629, aktualizace č.3 schválená usnesením vlády ČR ze dne 2.9.2019 č. 630 a aktualizace č.5 schválená usnesením vlády ČR ze dne 17.8.2020 č. 833.

a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Změna č.1 územního plánu Dolní Rožínky je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5,6,7 a 8.

a.1.3) Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů:

- Změna č.1 územního plánu Dolní Rožínky je zpracována v souladu s územně analytickými podklady, zpracovanými pro ORP Bystřice nad Pernštejnem v roce 2008, které byly aktualizované v prosinci 2016 a 5. úplná aktualizace proběhla v r. 2020.

a.2) Požadavky vyplývající z potřeb obce

a.2.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

- stávající urbanistická koncepce zůstala zachována, respektován je stávající charakter sídel a výšková hladina zástavby
- území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.
- v řešení změny č.1 ÚP jsou zpracovány nebo řešeny všechny požadavky obce.
- v ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného a nepřípustného způsobu využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch. Upraveny a doplněny jsou regulativy pro zemědělské stavby v nezastavěném území.
- zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, případně jsou umístěny na volné plochy v zastavěném území obce.
- stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

a.2.2) Další požadavky vyplývající z projednání

- splnění dalších požadavků, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů:

a) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Byla vymezena územní rezerva R.2

b) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ZÚR KrV na území obce vymezuje veřejně prospěšnou stavbu Dopravní infrastruktura DK 35 - Homogenizace silnice III/3853. Změnou č. 1 ÚP se vymezuje:

VPD.10 koridor homogenizace silnice III/3853

- nejsou navrženy plochy asanací
- c) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
 - ve změně územního plánu nejsou navrhovány plochy, které je třeba prověřit územní studií
 - v územním plánu nejsou vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci
- d) **Požadavek na zpracování variant řešení**
 - požadavek nebyl uplatněn
- e) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
 - územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
 - výrok i odůvodnění je zpracováno v souladu se zadáním
 - grafická část je zpracována v souladu se zadáním
- f) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
 - požadavek nebyl uplatněn

12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

13.1.1 Použitá metodika

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném Územním plánu Dolní Rožínka.

13.1.2 Struktura půdního fondu v území

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném ÚP Dolní Rožínka.

13.1.3 Agronomická kvalita půdy

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném ÚP Dolní Rožínka.

13.1.4 Investice do půdy

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném ÚP Dolní Rožínka.

13.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném ÚP Dolní Rožinka.

13.1.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném ÚP Dolní Rožinka.

13.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Zůstává tak, jak je uvedeno ve vydaném ÚP Dolní Rožinka.

13.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení, popis lokalit

Popis lokalit

Změna č.1 Územního plánu navrhuje v Dolní Rožince plochy s rozdílným způsobem využití vyžadující zábor ZPF pro následující funkce:

plochy bydlení (B)

BI – bydlení individuální

Výběr lokalit respektuje požadavky schválené zastupitelstvem obce. Plochy jsou situovány na pozemcích navazujících na zastavěné území a návrhové plochy pro bydlení.

Změna č.1 Územního plánu nově vymezuje v obci Dolní Rožinka ke změně funkčního využití v zastavěném a zastavitelném území celkem 5,84 ha, které náleží zemědělskému půdnímu fondu.

Zábor ZPF

Koncepce bydlení ve změně č. 1 vychází z požadavků na změnu strategie rozvoje obce. Změna navrhuje vyřazení rozsáhlých návrhových ploch pro bydlení na západním okraji obce (b4 a b5) z důvodu nerealizovatelnosti záměru.

Vzhledem k majetkoprávním vztahům, návaznosti na zastavěné území obce, poloze a dostupnosti inženýrských sítí jsou navrženy plochy bydlení na východním okraji obce (Z.4, Z.22 a Z.23).

Lokalita Za parkem II (Z.4, Z.22, Z.23) je navržena jako plocha s prvky regulačního plánu U.1. Lokalita je rozdělena na etapy.

V 1. etapě je navržena plocha pro bydlení a veřejná prostranství o výměře 5,05 ha a ve 2. etapě o výměře 1,1 ha; vše na půdách ve III. třídě ochrany.

Do I. etapy výstavby je zařazena návrhová plocha pro bydlení Z.4 a Z.22.

Do II. etapy výstavby je zařazena návrhová plocha Z.23

Podmínkou využití zastavitelné plochy Z.23 ve II. etapě je zahájení výstavby na 70% ploch Z.22 v I. etapě. Za zahájení výstavby je považováno dokončení základové desky rodinného domu.

Jako kompenzace jsou navrženy k vyřazení stávající návrhové plochy, především na západním okraji obce. Jedná se o plochy o výměře 5,03 ha na půdách ve III. třídě ochrany.

Celkem již bylo realizováno 0,33 ha návrhových ploch na celém katastru obce Dolní Rožinka, vše na půdách ve III. třídě ochrany.

Změna č. 1 ÚP v 1. etapě nenavýšuje zábor ZPF oproti platnému ÚP. Realizací 2. etapy výstavby dojde k navýšení záboru ZPF o 0,86 ha (ve III. třídě ochrany).

Vzhledem k potřebám obce se rozvíjet a k potřebě zabránit odchodu obyvatel, je vhodné vymezit tyto návrhové plochy pro bydlení.

Následující tabulka obsahuje odůvodnění záboru ZPF.

DOLNÍ ROŽÍNKA

číslo lokality	ozn.	charakteristika	umístění v obci	odůvodnění řešení
Z.4	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	doplňuje stávající plochy bydlení v zastavěném území obce
Z.22	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	navazuje na návrhové plochy bydlení a zastavěné území obce; 1.etapa
Z.23	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	navazuje na návrhové plochy bydlení a zastavěné území obce; 2.etapa
Z.25	PU	Veřejná prostranství	východní okraj obce	dopravní propojení mezi návrhovými plochami a centrem obce

Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

je v následujících tabulkách.

NAVRŽENÉ PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Dolní Rožinka

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Odvodněné plochy [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
1.ETAPA												
Z.4	BI, PU	bydlení individuální, veřejná prostranství	2,1	2,1	orná půda, TTP			2,1			0	0
Z.22	BI, PU	bydlení individuální, veřejná prostranství	2,95	2,95	orná půda			2,95				
Z.5	BI	bydlení individuální	0,05	0,05				0,05				
Plochy bydlení NAVRŽENÉ 1.ETAPA celkem			+5,1	+5,1		0	0	5,1	0	0	0	0
2.ETAPA												
Z.23	BI, PU	bydlení individuální, veřejná prostranství	1,1	1,1				1,1				
Plochy bydlení NAVRŽENÉ 2.ETAPA celkem			+1,1	+1,1		0	0	1,1	0	0	0	0

VYŘAZENÉ PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Dolní Rožinka

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Odvodněné plochy [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
b4	BI	bydlení individuální	3,02	3,02	orná půda			3,02			0	0
b5	BI	bydlení individuální	1,22	1,2	orná půda			1,05		0,15		
b1	BI	bydlení individuální	0,79	0,79				0,79				
Plochy bydlení VYŘAZENÉ celkem			-5,03	-5,01		0	0	4,86	0	0,15	0	0

ZASTAVĚNÉ PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Dolní Rožinka

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Odvodněné plochy [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
b11	BV	bydlení individuální venkovské	0,13	0,13	orná půda, zahrada			0,13			0	0
b1	BI	bydlení individuální	0,2	0,2	orná půda, zahrada			0,2				
Plochy bydlení VYŘAZENÉ celkem			-0,33	-0,33		0	0	0,33	0	0	0	0

NAVÝŠENÍ PLOCH PRO BYDLENÍ ZMĚNOU č.1 ÚP V 1. ETAPĚ	-0,26	-0,24									
NAVÝŠENÍ PLOCH PRO BYDLENÍ ZMĚNOU č.1 ÚP VE 2. ETAPĚ	+0,84	+0,86									

NAVRŽENÉ PLOCHY VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

k.ú. Dolní Rožinka

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Odvodněné plochy [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.25	PU	veřejná prostranství	0,16	0,14	orná půda, TTP			0,14			0	0

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou definovány zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) v § 3 odst. 1. V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Navrhované řešení změny územního plánu obce Dolní Rožínka nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Při veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Rožínka byly podány dvě připomínky.

15 Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání ani ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Rožínka byly podány připomínky.

Na základě veřejného projednání byla obdržena **připomínka k návrhu Změny č.1 ÚP Dolní Rožínka od sousední obce Blažkov dne 21.6.2024, Č.j. OUBL-1140/2024**

Dle přílohy 7 bodu II. Obsah odůvodnění územního plánu - odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, územní plán obsahuje vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. V odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rožínka (dále jen „ZM1“) jsme objevili k tomuto tématu pouze kapitolu 9.12 Širší vztahy, kde je konstatováno pouhé zůstávání beze změny. Z toho usuzujeme, že se projektant dostatečně širšími vztahy a návazností na území sousedních obcí nezabýval.

Od počátku roku 2023 se pořízuje Změna č. 1 Územního plánu Blažkov. Řízení (veřejné projednání) proběhlo koncem roku 2023 a jako sousední obec byla Dolní Rožínka jmenovitě obeslána a přizvána k veřejnému projednání. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Blažkov obsahuje překryvný koridor CNU.DK01 vymezený pro cyklostezku mezi Blažkovem a Dolní Rožínkou na podkladu již vypracované projektové dokumentace k tomuto záměru. Tento koridor však v návrhu ZM1 nemá pokračování, což považujeme, vzhledem k tomu, že se jedná o záměr na území dvou sousedních obcí, za nedostatek.

I s vědomím, že plochy zemědělské všeobecné (AU) umožňují realizaci cyklostezek, žádáme o respektování koridoru pro cyklostezku i na správním území obce Dolní Rožínka tak, aby byla zajištěna návaznost územně plánovací dokumentace na území sousední obce (Blažkov). Tím bude mimo jiné docílena lepší předvídatelnost o změnách v území. Projektová dokumentace je pro potřeby pořizovatele/zpracovatele ZM1 dostupná na vyžádání na obci Blažkov.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínce se nevyhovuje.

Na cyklostezku je vydané platné společné povolení č.j. BYS 2576/2024 a nabylo právní moci dne 13.3.2024 a je možné ji již realizovat. Po realizaci a nejbližší další změně územního plánu bude stavba zanesena v rámci aktualizace zastavěného území do stabilizovaných ploch dopravy (cyklostezky). V případě, že nedojde k realizaci stavby a společné povolení propadne i nadále bude možná vydat povolení záměru na plochách zemědělských všeobecných (AU), které umožňují realizaci cyklostezek.

Připomínka občana obce:

RNDr. Milan Baláž, Ph.D., Dolní Rožínka 16, 592 51 Dolní Rožínka

Č.j. 16228/2024 ze dne 2.7.2024.

Návrh na změnu zařazení pozemků p.č. 191, 192 a 44, vše v ostatní plocha, do funkčních ploch ZZ – zeleň - zahrady a sady. Na dotčených pozemcích je, stejně jako na navazujícím pozemku 49/4) realizován extenzivní ovocný sad.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

S ohledem na aktualizaci zastavěného území, stávající využití pozemků (extenzivní ovocný sad) a navazující pozemky, které jsou zařazeny do ploch zeleně zahrad a sadů (ZZ) budou i pozemky p.č. 191, 192, 44 v k.ú. Dolní Rožínka zařazeny do plochy zeleně zahrad a sadů (ZZ).

16 Poučení

Změna č.1 územního plánu Dolní Rožínka dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do změny územního plánu Dolní Rožínka a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti územnímu plánu Dolní Rožínka nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
RNDr. Milan Baláž, Ph.D.
starosta obce Dolní Rožínka

.....
Mgr. et Bc. Zdeňka Zemanová
místostarostka obce Dolní Rožínka